



2024年2月8日

各 位

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 西川 弘典
(コード: 3289 東証プライム市場)
問 合 せ 先 取締役 執行役員 宇杉 真一郎
T E L 0 3 - 6 4 5 5 - 0 8 3 4

販売用不動産の売却に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記のとおり、販売用不動産の売却（以下、「本件売却」という。）に関して決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 物件概要

名 称 : Shibuya Sakura Stage

所 在 地 : 東京都渋谷区

延 床 面 積 : 約 254,700 m²

売 却 対 象 : SHIBUYA タワー10~23 階、28~37 階、38 階の一部フロアの区分所有権の 49%の共有持分相当
(以下、「本件売却対象」という。)

帳 簿 価 額 : 71,595 百万円

(当社連結貸借対照表における本件売却対象の帳簿価額 (2023 年 12 月 31 日時点))

用 途 : 事務所

※Shibuya Sakura Stage は、SHIBUYA サイド (SHIBUYA タワー・セントラルビル)、SAKURA サイド (SAKURA タワー・SAKURA テラス)、日本基督教団 中渋谷教会の 3つの街区で構成される大規模複合施設です。東急不動産株式会社は、SHIBUYA サイド及び SAKURA サイドの区分所有権の一部を保有しています。

2. スケジュール

契約締結日 : 2024 年 2 月 9 日 (予定)

物件引渡日 : 2025 年 3 月 19 日 (予定) に本件売却対象のうち 60%分、
2026 年 3 月 19 日 (予定) に本件売却対象のうち 40%分を引渡予定

3. 取引の概要

売却先との守秘義務により詳細の公表は控えさせていただきますが、当社の連結子会社である東急不動産株式会社が保有する本件売却対象を、国内の機関投資家が出資する投資ファンドと東急不動産株式会社とが匿名組合出資する特別目的会社へ売却する予定です。また、当該特別目的会社より当社の連結子会社である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社がアセットマネジメント業務を受託します。本件売却は、長期経営方針で掲げる事業方針「パートナー共創」の一環として、他人資本活用による関与アセット拡大と効率性向上の観点から実施するものです。

売却価格は、2023年3月期の連結売上高の10%以上に相当する額であり、売却益は、2023年3月期の連結経常利益の30%以上に相当する額であります。なお、2025年3月期に計上を予定している本件売却対象の60%分の売却益についても、2023年3月期の連結経常利益の30%以上に相当する額であります。

本件売却は、Shibuya Sakura Stage SHIBUYA タワーの一部であり、本件売却対象を除く東急不動産株式会社の保有部分は、今後も保有を継続します。また、運営は本件売却対象部分も含め、東急不動産株式会社が継続する予定です。

4. 今後の見通し

本件売却による収益は、2025年3月期及び2026年3月期連結決算において計上する見込みであり、2023年11月7日公表の2024年3月期連結業績予想に影響はございません。

以 上